ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

წერილის ნომერი: **16-0125118667**
გაცემის თარიღი: **28/04/2025**

ადრესატი: ირაკლი თანდილაშვილი
პირადი ნომერი: 20001067483
მისამართი: საქართველო, თელავის მუნიციპალიტეტი, ქალაქი თელავი, 9 აპრილის ქუჩა, N 29

ბატონო ირაკლი,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ განიხილა თქვენი, 2025 წლის 25 აპრილის №01251151557-16 განცხადება, რომელთან დაკავშირებითაც გაცნობებთ შემდეგს:

დაკმაყოფილდეს 2025 წლის 25 აპრილის №01251151557-16 განცხადება და შეთანხმდეს საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა თანდართულ ბმულზე არსებული დანართის შესაბამისად.

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები შეთანხმებულია იმ პირობით, რომ სამშენებლო ტექნიკა იმოძრავებს მოქმედი სამართლებრივი დადგენილი წესით.

სამუშაოების მიმდინარეობის პერიოდში, საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემის მიხედვით გათვალისწინებული საგზაო ნიშნები უნდა განთავსდეს მოძრავ დგარზე, რათა არ დაზიანდეს მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული ინფრასტრუქტურა. ამასთან, განსათავსებელი დროებითი საგზაო ნიშნები დამზადებული უნდა იყოს საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული სტანდარტების შესაბამისად.

იმ შემთხვევაში, თუ სამუშაოებისათვის საჭირო დროებითი და არსებული საგზაო ნიშნები ეწინააღმდეგება/ხელს უშლის ერთმანეთს, საჭიროა უკვე არსებული საგზაო ნიშნები შეიფუთოს, ხოლო სამუშაოს დასრულებისთანავე დემონტაჟი უნდა გაუკეთდეს დროებით დამონტაჟებულ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების ტექნიკურ საშუალებებს და ქუჩის სავალი ნაწილი (ყველა შეფუთული ნიშნის ჩათვლით) მოყვანილი იქნას პირვანდელ მდგომარეობაში.

დამატებით გაცნობებთ, რომ თუ მშენებლობის პერიოდში, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ, ხორციელდება სხვა სამშენებლო სამუშაოები და დროებითი საგზაო ნიშნები, რომლებიც განთავსებულია სხვა, ნებართვის მქონე, შემსრულებელი კომპანიის მიერ და კვეთს/ეწინააღმდეგება თქვენს მიერ დასამონტაჟებელ საგზაო ნიშნებს, დროებითი საგზაო ნიშნები დაიტანოთ საჭიროებისამებრ და აუცილებლობის შემთხვევაში, სამუშაოები განახორციელოთ უკვე განთავსებული დროებითი საგზაო ნიშნების გამოყენებით. ხოლო, სხვა შემსრულებლის მიერ, სამუშაოების დასრულებისა და ნიშნების დემონტაჟის შემთხვევაში, უზრუნველყოთ თქვენი საგზაო ნიშნების სრულად მონტაჟი, მოცემული პირობების შესაბამისად.

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის ცვლილება საჭიროებს შეთანხმებას სააგენტოსთან.

ასევე გაცნობებთ, რომ საჭიროების შემთხვევაში, სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო იტოვებს უფლებამოსილებას, მოითხოვოს სამუშაოების პერიოდში არსებული სიტუაციის საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის ალტერნატიული ვარიანტის წარმოდგენა.

გადაწყვეტილების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია ამ გადაწყვეტილების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მისამართი: ჟ. შარტავას ქუჩა N7) კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

დანართი: სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები იხილეთ თანდართულ ბმულზე :

https://cloud.msda.ge/index.php/s/uSBzUq34vuUzlXx

პატივისცემით,

მამუკა მუმლაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო-უფროსის მოადგილე

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტრო
საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტი

MINISTRY OF INTERNAL AFFAIRS OF GEORGIA
PATROL POLICE DEPARTMENT

28/04/2025

MIA 1 25 01267184

მოქ. ი. თანდილაშვილს
თქვენს 2025 წლის 28 აპრილის განცხადებაზე

ასლი: საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის
ქ. თბილისის მთავარი სამმართველოს

შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტში განხილულ იქნა თქვენი განცხადება, რომელიც ეხება ქ. თბილისი, ი ალ. ყაზბეგის გამზ. N 34 ს/კ 01.14.03.040.218; 01.14.03.040.220-ის მიმდებარედ ბეტონის ფილის ბეტონირების საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის წარმოდგენილი სქემების შეთანხმებას.

ვითვალისწინებთ, რა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ტრანსპორტის და ურბანული განვითარების სააგენტოს თანხმობას, საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტი თანახმაა განახორციელოთ სამუშაოები თანხმობის მიღებიდან 12 თვის ვადით, პერიოდულად, 00:00 სთ-დან 06:00 სთ-მდე გზის სავალი ნაწილის შეზღუდვით, ხოლო დღის განმავლობაში მოხსნილი უნდა იყოს სქემით გათვალისწინებული ყველა შეზღუდვა, რათა ავტომობილებმა შეძლონ უსაფრთხოდ და შეუფერხებლად გადაადგილება.

- საგზაო მოძრაობა განხორციელდეს და რეგულირების ტექნიკური საშუალებები განთავსდეს წარმოდგენილი დროებითი საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის სქემის შესაბამისად, ხოლო არსებულ საგზაო ნიშნებს დროებით გაუკეთდეს დემონტაჟი ან შეიფუთოს;
- დაცული იქნას გზის სავალი ნაწილის სისუფთავე;
- სამუშაოთა მწარმოებლის მიერ შეზღუდვის ადგილას გამოყოფილ იქნას სპეც. ტანსაცმლით და ალმით აღჭურვილი 2 თანამშრომელი მოძრაობის რეგულირებისათვის;
- სამუშაოების დამთავრებისთანავე განხორციელდეს საგზაო ნიშნების დემონტაჟი;
- **ე.წ.“საცობის“ წარმოქმნის შემთხვევაში შეჩერებულ იქნეს ზემოთ აღნიშნული სამუშაოები;**
- სამუშაოების დაწყების შესახებ წინასწარ ეცნობოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ტრანსპორტის და ურბანული განვითარების სააგენტოს და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის სამორიგეო ნაწილს (241–85–04; 241–85–05).

0190, თბილისი, ნოე რამიშვილის ქ. №38
№38, Noe Ramishvili St. 0190, Tbilisi, Georgia

ტელ./Tel.: (+995 032) 2 41 42 42
ფაქსი/Fax: (+995 032) 2 41 85 02
E-mail: patrolinfo@mia.gov.ge

მეორე ადრესატს: გთხოვთ, უზრუნველყოთ კონტროლის დაწესება წერილში მითითებული პირობების შესრულებაზე. შეუსრულებლობის შემთხვევაში არ დაუშვათ სამუშაოების დაწყება და გაატარეთ ზომები ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 134 მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნების შესაბამისად.

საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტი /
საორგანიზაციო სამმართველო / საგზაო მოძრაობის
ზედამხედველობის განყოფილება
განყოფილების უფროსი
ბარბაქაძე დავით

მოგესალმებით,

მოგახსენებთ, რომ სამუშაოების წარმოების ვადები და გზის (რომელიც არაოფიციალური გზაა, არაა დატვირთული სატრანსპორტო ზონით, ჩვენი საკადასტროს ნაწილია და გვჭირდება სამშენებლოდ მისი დროებით გამოყენება) ჩაკეტვა შეთანხმებულია არქიტექტურის სამსახურის მიერ. არსებული მდგომარეობით გზის ეს მონაკვეთი უკვე გადათხრილია და იქ არის ქვაბული, რომელიც შემოღობილია, შემოღობვის დატოვება კი აუცილებელია მშენებლობის ნორმებიდან და უსაფრთხოებიდან გამომდინარე. ასევე გამომდინარე იქიდან, რომ სამუშაოების გრაფიკს არ ჩამოვრჩეთ და არ დავარღვიოთ შეთანხმება და ნაკისრი ვალდებულება მშენებლობის ეტაპებთან დაკავშირებით, გვსურს თქვენთან შეთანხმებული სქემის ვადის გაგრძელება (1 წლით), რათა მშენებლობის დასრულებამდე, კიდევ ერთხელ ვადის გაგრძლებამდე, შესაძლებელი იყოს საკითხის გადახედვა და შემდგომი ვადის გაგრძელებისას თუ იქნება რაიმე კორექტირება საჭირო, შეთანხმდეს კორექტირებული სქემა.

დანართად წარმოგიდგენთ არქიტექტურის თანხობის წერილს და შეთანხმებულ სამუშაოების ორგანიზების პროექტს („პოს“ -ი).

მადლობა.

შპს. „იქსორი ქავთარაძეზე”

კორექტირებული და დარჩენილი სამუშაოების მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

მრავალფუნქციური კომპლექსი

ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზირი #34,
ნაკვ. ს.კ.01.14.03.040.220

დამკვეთი: ვ. ტურძელაძე

შეასრულა: ნ. ქარქაშაძე

2024წ.

მრავალფუნქციური კომპლექსი

ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზირი №34,ნაკვ. ს.კ.01.14.03.040.220

კორექტირებული და დარჩენილი სამუშაოების მშენებლობის განხორციელების შენაკრები კალენდარული გეგმა

ეტაპები	მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები	დარჩენილი სამუშაოების მშენ.-ის ხანგრძლივობა თვეების მიხედვით	მშენებლობის I წელი												მშენებლობის II წელი												მშენებლობის III წელი											
			თვეების რაოდენობა მშენებლობის პერიოდების მიხედვით																																	
			I თვე	II თვე	III თვე	IV თვე	V თვე	VI თვე	VII თვე	VIII თვე	IX თვე	X თვე	XI თვე	XII თვე	XIII თვე	XIV თვე	XV თვე	XVI თვე	XVII თვე	XVIII თვე	XIX თვე	XX თვე	XXI თვე	XXII თვე	XXIII თვე	XXIV თვე	XXV თვე	XXVI თვე	XXVII თვე	XXVIII თვე	XXIX თვე	XXX თვე	XXXI თვე	XXXII თვე	XXXIII თვე	XXXIV თვე	XXXV თვე	XXXVI თვე
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
	I რიგის სამუშაოები																																					
I	მოსამზადებელი სამუშაოები - დასრულებულია																																					
II	შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება - დასრულებულია																																					
	II რიგის სამუშაოები (A+B+C+D ბლოკები)																																					
III	კომპლექსის C ბლოკის მიწის სამუშაოები, ფუძის მოწყობის სამუშაოები,საძირკვლების მოწყობის სამუშაოები, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე - დასრულებულია- მიმდინარეობს კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულის ზევით, სახურავის მოწყობის სამუშაოები, არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობის სამუშაოები.	20																																			
IV	კომპლექსის A ბლოკის მიწის სამუშაოები, ფუძის მოწყობის სამუშაოები,საძირკვლების მოწყობის სამუშაოები, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე დასრულებულია- მიმდინარეობს კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულის ზევით, სახურავის მოწყობის სამუშაოები, არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობის სამუშაოები.	21																																			
V	კომპლექსის B ბლოკი-მიმდინარეობს მიწის სამუშაოები, ფუძის მოწყობის სამუშაოები,საძირკვლების მოწყობის სამუშაოები, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე და ნულოვანი ნიშნულის ზევით, სახურავის მოწყობის სამუშაოები, არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობის სამუშაოები.	22																																			
VI	C ბლოკის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა, გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები, ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი.	22																																			
VII	A ბლოკის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა, გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები, ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი.	16																																			
VIII	B ბლოკის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა, გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები, ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი.	20																																			
IX	D ბლოკის მიწის სამუშაოები, ფუძის მოწყობის სამუშაოები,საძირკვლების მოწყობის სამუშაოები, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემისმოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე და ნულოვანი ნიშნულის ზევით, სახურავის მოწყობის სამუშაოები, არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობის სამუშაოები. ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა, გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები	28																																			
X	მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობა	14																																			

1. კორექ. და დარჩენილი მშენებლობის დაწყება აითვლება მშენებლობის ნებართვიდან. მოპ-1

2. მშენებლობის ხანგრძლივობა მიღებულია 36 თვის პერიოდით, 2 რიგად, 10 ეტაპად.

3. კალენდარულ თვეში მიღებულია 25 სამუშაო დღე შაბათის ჩათვლით, კვირა დასვენების დღედაა ჩათვლილი.

4. სანებართვო პირობებით გათვალისწინებული მშენებლობის ეტაპის დასრულებამდე 10 დღით ადრე ნებართვის მფლობელი ვალდებულია შეატყობინოს საჯარო ზედამხედველობის ორგანოს მშენებლობის ეტაპის დასრულების შესახებ. (დადგენილება 255; მუხლი 20, პ9)

5. კოდექსით განსაზღვრული პირის მიერ მშენებლობის დასრულების შესახებ ოქმი დგება სამშენებლო მოედანზე წარმოებული სამუშაოების დათვალიერებისა და სანებართვო პირობებთან შესაბამისობის დადგენის საფუძველზე. (დადგენილება 255, მუხლი 20; პ.10)

განმარტებითი ბარათი:

საპროექტო ობიექტის ქვეშ გათვალისწინებული ტერიტორია განთავსებულია ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ალ. ყაზბეგის გამზირი #34 (ნაკვ. 1/12); ს.კ. 01.14.03.040.220 და წარმოადგენს შპს. „იქსორი ქავთარაძეზე“ საკუთრებას. პროექტი ითვალისწინებს წითელ ხაზებში მოქცეულ ნაკვეთზე მშენებარე მრავალფუნქციური კომპლექსის კორექტირებული და დარჩენილი სამუშაოების ახალი მშენებლობის ორგანიზების დაგეგმვას რიგითობის და ეტაპების მიხედვით. კორექტირებული და დარჩენილი სამუშაოების მშენებლობის განხორციელების გეგმიური ხანგრძლივობა განსაზღვრულია 36 თვით (იხ. კალენდარული გრაფიკი მოპ.-2).

საპროექტო ნაკვეთის ფართი წითელ ხაზებში შეადგენს 5237მ^2.

დღეის მდგომარეობით მშენებლობა მიმდინარე პროცესშია თანახმად სსიპ. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის ნებართვა №**6153528**. აღნიშნულმა ნებართვიანმა პროექტმა განიცადა კორექტირება, კერძოდ : ყველაზე დიდი ცვლილება შეეხო კომერციულ (0,00, +4,00 და +7,60) სართულებს, დაკორექტირდა **D** ბლოკის არქიტეტურა, რის გამოც საჭირო გახდა სამივე კორპუსის პირველი სართულის სიმაღლეში გაზრდა, შესაბამისად შეიცვალა სართულის ნიშნულები და მთლიანად შენობის სიმაღლე.

C და **D** ბლოკის ანტრესოლის სართულზე (+4,00) მდებარე საოფისე ფართი გაიზარდა და მსგავსი ანტრესოლი გაჩნდა **B** ბლოკშიც, ასევე **A** ბლოკის მე-2 (+7,60) სართულზე მდებარე საოფისე ფართი დაიყო სამ ნაწილად, რის გამოც გაჩნდა დერეფანი და დაკორექტირდა ფართები.

0,00 ნიშნულზე **C** ბლოკში დაემატა სადარბაზო და დაკორექტირდა საცხოვრებელი ბინის ფართები.

B ბლოკში დაემატა სავაჭრო ფართი №4, დაცვისა და ხანძრის მართვის ოთახები. ავტოსადგომში შემცირდა „ა-ბ“, „ბ-გ“ და „20-21“ ღერძებს შორის მანძილი, შესაბამისად დაკორექტირდა მთლიანად ავტოსადგომის ფართი, ასევე წყლის რეზერვუარმა და სატუმბმა

ოთახმა გადაინაცვლა -1 სართულზე (-2.80 ნიშნულზე), დაემატა დამხმარე ფართები (დს), როგორც -2 ასევე -1 და 1 სართულებზე.

B ბლოკის 24-25 -ე სართულებზე არსებული დუპლექსები გაუქმდა, 24-ე სართული გახდა ტიპური, ხოლო 25-ე სართულზე არსებული საცხოვრებელი ფართები გახდა ცალკეული ბინები, რომლებსაც ასევე მოემსახურება ლიფტები, შესაბამისად ლიფტის სამანქანე ავიდა ზედა ნიშნულზე მდებარე ტერასაზე, რომელიც ექსპლუატირებადი გახდა და ეკუთვნის №134 ბინას. სახურავის ტერასა ასევე ექსპლუატირებადი გახდა **C** ბლოკის 31-ე სართულზეც და ეკუთვნის №354 ბინას.

C ბლოკში გაერთიანდა ბინები: 32-33; 83-84; 140-141; 151-152; 200-201; 267-268.

ზემოთაღწერილი კორექტირებები დაემატება არსებულ პროექტს რომელიც მოიცავს 4 ბლოკს -A,B,C,D.
A ბლოკი- გეგმაში მართკუთხა მოხაზულობისაა, მაქსიმალური გაბარიტული ზომებით 17.60X52,7; 17 სართულიანია, 2 მიწისქვეშა სართულით.
B ბლოკი - გეგმაში მართკუთხა მოხაზულობისაა, მაქსიმალური გაბარიტული ზომებით 18,90X32,10; 25 სართულიანია, 2 მიწისქვეშა სართულით.
C ბლოკი - გეგმაში მართკუთხა მოხაზულობისაა, მაქსიმალური გაბარიტული ზომებით 22,5X47,5; 31 სართულიანია, 2 მიწისქვეშა სართულით.
D ბლოკი - გეგმაში მართკუთხა მოხაზულობისაა, მაქსიმალური გაბარიტული ზომებით 61,9X28,6; 3 სართულიანია, 2 მიწისქვეშა სართულით.
პროექტით მთლიან კომპლექსში გათვალისწინებულია 2 სართული მიწისქვეშა ავტოსადგომი, 202 ავტომობილზე.
წარმოდგენილი პროექტით 0,00 ნიშნულზე რჩება ადგილი, რათა მოეწყოს სპორტული მოედანი და რეკრეაციული სივრცეები.
მთლიანი კომპლექსის ფასადების მოსაპირკეთებელ მასალებად კედლებისათვის გამოყენებულია: დათბუნება+ ჰიდროიზოლაცია ზედ დეკორატიული ლესვა, ქვის ფაქტურიანი (ბაზალტის და ტრავენტინის ქვის ფაქტურით) ზედაპირებით მოსაპირკეთებელი

პანელები. კარ-ფანჯრები მოეწყობა შავი ფერის ალუმინის პროფილებით მინაპაკეთით შევსებული. აივნების და ტერასის მოაჯირები მოეწყობა ბრონირებული დაფარვის მინით, ნაწილი მოეწყობა ლითონის კვადრატული მილებით, ნაწილი მოპირკეთდება ქვის ფაქტურიანი ზედაპირის მქონე პანელებით.
მთლიანი კომპლექსი კონსტრუქციული თვალსაზრისით წარმოადგენს ხიმინჯოვან და მათ შემკრავ საძირკვლის ფილაზე დაფუძნებულ რკინაბეტონის კარკასულ სტრუქტურას ბრტყელი გადახურვით.
ობიექტი დაპროექტებულია თანამედროვე სტანდარტების, კანონმდებლობის და არქიტექტურული კონცეფციის მიხედვით.

რაც შეეხება თავად მშენებლობის პროცესს, დღეისათვის მიმდინარეობს და გრძელდება მშენებლობა ზემოთაღწერილი კორექტირებების გათვალისწინებათ და არის შემდეგ მდგომარეობაში:

A ბლოკი- მიმდინარეობს 0.00 ნიშნულისთვის კედლების, სვეტების და რიგელების მოწყობა -2,80ნიშნულიდან ზევით;

C ბლოკი- მიმდინარეობს + 11,20 ნიშნულის გადახურვის ფილის არმირება და დაყალიბება.

B ბლოკი-დასრულებულია მიწის სამუშაოები, მოწყობილია ხიმინჯოვანი საძირკვლები. მიმდინარეებს საფუძვლების მომზადება იატაკის ფილის ქვეშ.

D ბლოკი- მიმდინარე პროცესშია ქვაბულიდან მიწის ამოღების სამუშაოები.

I რიგის სამუშაოები:

I ეტაპი

მოსამზადებელი სამუშაოები

მოსამზადებელი სამუშაოები - დღეის მდგომარეობით მთლიანად დასრულებულია, ასევე დასრულებულია ტერიტორიის ირგვლივ ქვაბულის გამაგრებისათვის მოწყობილი ხიმინჯების ფარდაც.

II ეტაპი

დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება

2. შენობა-ნაგებობების გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება-დასრულებულია

II რიგის სამუშაოები:

(A+B+C+D ბლოკების მშენებლობა)

III ეტაპი

შენობის C ბლოკის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულის ზევით, სახურავის მოწყობის სამუშაოები, არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობის სამუშაოები.მიწის სამუშაოები, ფუძის მოწყობის სამუშაოები

3.1. შენობის C ბლოკის მიწის სამუშაოები, ფუძის მოწყობის სამუშაოები, საძირკვლების მოწყობის სამუშაოები, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე - დასრულებულია; მიმდინარეობს კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულის ზევით, კერძოდ მიმდინარეობს 11,20 ნიშნულზე მოსაწყობი გადახურვის ფილისათვის ყალიბის მოწყობა და სიგ არმირების მოქსოვა.

3.9. მინუსი სართულის მოწყობა-გაშრობის შემდეგ უნდა განხორციელდეს 0,00 ნიშნულის შემდეგ მონოლითური რკინაბეტონის სვეტების მოწყობა, შემდეგ რიგელების, შემდეგ გადახურვის ფილის

მოწყობა, შემდეგ კიბის მარშ-ბაქნების და ა. შ. მონოლითური რკინაბეტონის ყველა კონსტრუქციისათვის წინასწარ უნდა მომზადდეს ხის ყალიბი, შემდეგ პროექტის მიხედვით ჩაეწყოს მასში ლითონის არმირებული კარკასი და ამის შემდეგ უნდა განხორციელდეს თითოეული კონსტრუქციის დაბეტონება უწყვეტად ჰორიზონტალური მიმართულებით და დაბეტონების ტექნოლოგიის სრული დაცვით, ვიბრატორის გამოყენებით. დაბეტონებისას კონტროლი უნდა გაეწიოს მარკას, ვიბრირებას, დაბეტონების ხარისხს, შესრულების პროცესებს ნორმატივების და კანონმდებლობის შესაბამისად.
3.2.სასურველია დაბეტონების პროცესი შეთანხმდეს პროექტის კონსტრუქტორთან და პერიოდულად სხვადასხვა კონსტრუქციის დაბეტონების დროს შედგეს დაფარული სამუშაოების აქტები შესაბამისი კომპეტენტური ზედამხედველებისა და მშენებლების დასტური-ხელმოწერით, ასევე დაფიქსირებული ფოტოფიქსაციით.
3.3. შენობის აგებაზე სამუშაოთა ჩასატარებლად მიწისზედა სამუშაოების წარმოება აუცილებელია განხორციელდეს კოშკურა ამწის საშუალებით, რომელიც უნდა დამონტაჟდეს ობიექტზე მშენებლობის საწყის ეტაპზევე და მოემსახუროს ყველა ბლოკის მშენებლობას მანამ, სანამ არ დასრულდება კედლებისა და მოჭიმვების სამუშაოები. (იხ. სამშენებლო გენგეგმა მოპ-1) დ ბლოკის მსენებლობის პერიოდში უნდა ცამაგრდეს არსებულ კონსტრუქციაში.
3.4. შენობის კარკასის დასრულება-გაშრობის შემდეგ უნდა განხორციელდეს თანამედროვე ტექნოლოგიის გათვალისწინებით არქიტექტურული კვანძების მიხედვით მიმდევრობით ყველა ფენილის -ორთქლიზოლაციის, თბოიზოლაციის, ჰიდროიზოლაციის და მათ შორის ქვიშა-ცემენტით მოჭიმვების მოწყობა. ბოლოს უნდა განხორციელდეს სხვადასხვა ყინვაგამძლე ქვით მოპირკეთების სამუშაოები. ანალოგიური ტექნოლოგიით უნდა განხორციელდეს დიდი ტერასების მოპირკეთებები.
3.5. სახურავისა და ტერასების ფენილების მოწყობასთან ერთად უნდა განხორციელდეს წყალშემკრები და წყალჩამომყვანი სისტემის მონტაჟი. ამოყვანილი პარაპეტის ზევიდან მთელ პერიმეტრზე უნდა დაიფინოს თუნუქის ფენილი.
3.6. კარკასის მეხუთე სართულის გადახურვის დასრულების შემდეგ

უნდა განხორციელდეს დახრილი დამჭერი ბადეების მონტაჟი სპეც. ლითონის დგარებზე შენობის მთლიან პერიმეტრზე (სასურველია მოეწყოს ზედა სართულების კარკასის მშენებლობის შემდეგაც ყოველ მესამე სართულზე), ამის შემდეგ შესაძლებელია გარე და შიდა კედლების მსუბუქი ბლოკის წყობით ამოყვანა-შევსება.
რკინაბეტონის კარკასის სართულების მიმდევრობით მშენებლობის პარალელურად ყველა ღია ადგილი უნდა იყოს შემოსაზღვრული უსაფრთხოების ლენტებით, ხის დროებითი მოაჯირებით ან ბადეებით სანამ კედლები იქნება ამოყვანი, ასევე ლიფტის შახტები და აივნების გარე პერიმეტრიც. სასურველია ღამის განათების მოწყობა მშენებარე ფასადებზე.
შენობის გარე კედლები უნდა მოეწყოს მსუბუქი ბლოკებით მინ. 50მ ხსნარით, შიდა კედლები და ტიხრები ამოყვანილ უნდა იქნას 10სმ. სისქის ბლოკის წყობით, ასევე სესაძლებელია ნაწილობრივ მოეწყოს თაბაშირ-მუყაოს (ლითონის დგარზე მოწყობილი ორი მხრიდან ორმაგი ფილებით შემოსილი, შუაში ბგერა და თბოიზოლაციით) მსუბუქი კონსტრუქციებითაც.
3.7. სველი წერტილების კედლები და იატაკები სასურველია დაიფაროს ჰიდროსაიზოლაციო თანამედროვე წასაწმელი მასალით (კონდესატის და ნესტის თავიდან აცილების მიზნით) მასზე კაფელის გაკვრამდე, კაფელი უნდა გაიკრას წებოცემენტის ხსნარზე.
3.8. პროექტის მიხედვით უნდა განხორციელდეს სხვადასხვა ტიპის შეკიდული ჭერების მოწყობა ლითონის მსუბუქ კონსტრუქციებზე (ქვეშ საიზოლაციო ფენებით).

IV ეტაპი

კომპლექსის A ბლოკის მიწის სამუშაოები, ფუძის მოწყობის სამუშაოები, საძირკვლების მოწყობის სამუშაოები, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე და ნულოვანი ნიშნულის ზევით, სახურავის მოწყობის სამუშაოები, არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობის სამუშაოები.

4.1.კომპლექსის A ბლოკის მიწის სამუშაოები, ფუძის მოწყობის, საძირკვლების მოწყობა სრულად დასრულებულია, ამჟამად მიმდინარეობს 2,80 ნიშნულიდან ზევით კედლების სვეტების, რიგელების და ა. შ საყალიბე სისტემისა და კონსტრუქციების არმირების პროცესი. შემდეგ უნდა მოეწყოს 0,00 ნიშნულზე შენობის გადახურვა.

4.2. 0,00ნიშნულის დასრულების შემდეგ სამუშაოების დროულად საწარმოებლად A ბლოკის პარალელურად. შუა ადგილზე სასურველია დამონტაჟდეს მეორე კოშკურა ამწე ისრის შვერით 40მეტრამდე.
4.2.მინუსი სართულის მოწყობა-გაშრობის შემდეგ უნდა განხორციელდეს 0,00 ნიშნულის შემდეგ მონოლითური რკინაბეტონის სვეტების მოწყობა, შემდეგ რიგელების, შემდეგ გადახურვის ფილის მოწყობა, შემდეგ კიბის მარშ-ბაქნების და ა. შ. მონოლითური რკინაბეტონის ყველა კონსტრუქციისათვის წინასწარ უნდა მომზადდეს ხის ყალიბი, შემდეგ პროექტის მიხედვით ჩაეწყოს მასში ლითონის არმირებული კარკასი და ამის შემდეგ უნდა განხორციელდეს თითოეული კონსტრუქციის დაბეტონება უწყვეტად ჰორიზონტალური მიმართულებით და დაბეტონების ტექნოლოგიის სრული დაცვით, ვიბრატორის გამოყენებით. დაბეტონებისას კონტროლი უნდა გაეწიოს მარკას, ვიბრირებას, დაბეტონების ხარისხს, შესრულების პროცესებს ნორმატივების და კანონმდებლობის შესაბამისად.
4.3.სასურველია დაბეტონების პროცესი შეთანხმდეს პროექტის კონსტრუქტორთან და პერიოდულად სხვადასხვა კონსტრუქციის დაბეტონების დროს შედგეს დაფარული სამუშაოების აქტები შესაბამისი კომპეტენტური ზედამხედველებისა და მშენებლების დასტური-ხელმოწერით, ასევე დაფიქსირებული ფოტოფიქსაციით.
4.4. შენობის აგებაზე სამუშაოთა ჩასატარებლად მიწისზედა სამუშაოების წარმოება აუცილებელია განხორციელდეს კოშკურა ამწის საშუალებით, რომელიც უნდა დამონტაჟდეს ობიექტზე მშენებლობის საწყის ეტაპზევე და მოემსახუროს ყველა ბლოკის მშენებლობას მანამ, სანამ არ დასრულდება კედლებისა და მოჭიმვების სამუშაოები. (იხ. სამშენებლო გენგეგმა მოპ-1)
4.5. შენობის კარკასის დასრულება-გაშრობის შემდეგ უნდა განხორციელდეს თანამედროვე ტექნოლოგიის გათვალისწინებით არქიტექტურული კვანძების მიხედვით მიმდევრობით ყველა ფენილის -ორთქლიზოლაციის, თბოიზოლაციის, ჰიდროიზოლაციის და მათ შორის ქვიშა-ცემენტით მოჭიმვების მოწყობა. ბოლოს უნდა განხორციელდეს სხვადასხვა ყინვაგამძლე ქვით მოპირკეთების სამუშაოები. ანალოგიური ტექნოლოგიით უნდა განხორციელდეს დიდი ტერასების მოპირკეთებები.

4.6. სახურავისა და ტერასების ფენილების მოწყობასთან ერთად უნდა განხორციელდეს წყალშემკრები და წყალჩამომყვანი სისტემის მონტაჟი. ამოყვანილი პარაპეტის ზევიდან მთელ პერიმეტრზე უნდა დაიფინოს თუნუქის ფენილი.
4.7. კარკასის მეხუთე სართულის გადახურვის დასრულების შემდეგ უნდა განხორციელდეს დახრილი დამჭერი ბადეების მონტაჟი სპეც. ლითონის დგარებზე შენობის მთლიან პერიმეტრზე (სასურველია მოეწყოს ზედა სართულების კარკასის მშენებლობის შემდეგაც ყოველ მესამე სართულზე), ამის შემდეგ შესაძლებელია გარე და შიდა კედლების მსუბუქი ბლოკის წყობით ამოყვანა-შევსება.
რკინაბეტონის კარკასის სართულების მიმდევრობით მშენებლობის პარალელურად ყველა ღია ადგილი უნდა იყოს შემოსაზღვრული უსაფრთხოების ლენტებით, ხის დროებითი მოაჯირებით ან ბადეებით სანამ კედლები იქნება ამოყვანი, ასევე ლიფტის შახტები და აივნების გარე პერიმეტრიც. სასურველია ღამის განათების მოწყობა მშენებარე ფასადებზე.
შენობის გარე კედლები უნდა მოეწყოს მსუბუქი ბლოკებით მინ. 50მ ხსნარით, შიდა კედლები და ტიხრები ამოყვანილ უნდა იქნას 10სმ. სისქის ბლოკის წყობით, ასევე სესაძლებელია ნაწილობრივ მოეწყოს თაბაშირ-მუყაოს (ლითონის დგარზე მოწყობილი ორი მხრიდან ორმაგი ფილებით შემოსილი, შუაში ბგერა და თბოიზოლაციით) მსუბუქი კონსტრუქციებითაც.
4.8. სველი წერტილების კედლები და იატაკები სასურველია დაიფაროს ჰიდროსაიზოლაციო თანამედროვე წასაწმელი მასალით (კონდესატის და ნესტის თავიდან აცილების მიზნით) მასზე კაფელის გაკვრამდე, კაფელი უნდა გაიკრას წებოცემენტის ხსნარზე.
4.9. პროექტის მიხედვით უნდა განხორციელდეს სხვადასხვა ტიპის შეკიდული ჭერების მოწყობა ლითონის მსუბუქ კონსტრუქციებზე (ქვეშ საიზოლაციო ფენებით).

V ეტაპი

კომპლექსის B ბლოკის მიწის სამუშაოები, ფუძის მოწყობის სამუშაოები, საძირკვლების მოწყობის სამუშაოები, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე და ნულოვანი ნიშნულის ზევით, სახურავის მოწყობის სამუშაოები, არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობის სამუშაოები.

5.1. A ბლოკის მონოლითური რკინაბეტონის 0.00 ნიშნულამდე მშენებლობის დასრულებიდან სასურველია დაიწყოს B ბლოკის მშენებლობა, თავდაპირველად უნდა განხორციელდეს მიწის ამოღება და ქვაბულის მოწყობა, მიწის სამუშაოების შესრულების დროს უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ინსტრუმენტალური კონტროლო. გრუნტის ბუნებრივი სტრუქტურის დარღვევა სასურველი არ არის. ქვაბულის ძირში გრუნტის ბუნებრივი სტრუქტურის შენარჩუნება აუცილებელია.

5.2. მიწის სამუშაოები, ხიმინჯების მოწყობა, საფუძვლების მოწყობა, მონოლითური რკინაბეტონის კარკასის მშენებლობა 0,00 ნიშნულამდე და ზევით, სახურავის მოწყობის სამუშაოები, არამზიდი **კონსტრუქციების მოწყობის სამუშაოები უნდა იწარმოოს A და C ბლოკის მსგავსად მიმდევრობით და სრული ტექნოლოგიის დაცვით.**

VI ეტაპი

C ბლოკის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა, გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები, ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი.

6.1. მეხუთე სართულის კედლების ამოყვანის სემდეგ შესაძლებელი დაიწყოს შიდა საინჯინრო ზირითადი ქსელების დაქსელვა და მონტაჟი მინუსი სართულებიდან. თავდაპირველად უნდა განხორციელდეს წყალსადენ-კანალიზაციის, ხანძარუსაფრთხოების , ელექტროობის ძირითადი ქსელების მონტაჟი, შემდეგ სუსტი დენების, გათბობის და ა. შ. მონტაჟი. ბოლოს უნდა განხორციელდეს პროეტის მიხედვით სართულების და შიდა ბინების დაქსელვა საჭიროების მიხედვით.

6.2. ყველა ქსელის საბოლოოდ დასრულების შემდეგ უნდა დაიტესტოს მთლიანი სისტემა და მოწყობილობები.

6.3.საინჟინრო ქსელების დასრულების პარალელურად უნდა განხორციელდეს გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები, ფასადის მოპირკეთებები სასურველია იწარმოოს სპეც. მოძრავი სახარაჩო

სისტემით, თავდაპირველად უნდა განხორციელდეს ალუმინის ლითონის კონსტრუქციების კარ-ფანჯრებისა და ვიტრაჟების მონტაჟი, შემდეგ უნდა შეიმინოს მინაპაკეტით. ღიობები უნდა გამოივსოს სპეც. მასალით. კარ-ფანჯრების დასრულების შემდეგ უნდა დაიწყოს ეტაპობრივად ფასადის მოპირკეთებები, სასურველია მოეწყოს ფასადის მთლიანი დათბუნება, შემდეგ სპეც. კარკასზე ქვის ფაქტურიანი ზედაპირებით დეკორატიული საფასადე ფილებით მოპირკეთებები. ნაწილი ფასადებისა უნდა შეილესოს, შემდეგ დამუშავედეს და შეიღებოს. აივნებზე და ტერასებზე უნდა მოეწყოს ქვიშა-ცემენტით მოჭიმვა და ჰიდროსაიზოლაციო ფენილი, შემდეგ მოპირკეთდეს ყინვაგამზლე კერამიკული ფილებით ყინვაგამძლე წებოცემენტის ხსნარზე. აივნების ფენილის მოწყობის შემდეგ უნდა მოეწყოს ლითონისა (კვადრატული მილებით) და შუშის აივნები სპეც. დგარებზე და სამაგრებზე. ლითონის მოაჯირები უნდა დამუშავდეს და შეიღებოს ანტიკოროზიული და ზეთოვანი საღებავებით.
6.4.შიდა კედლებისა და ტიხრების დასრულების შემდეგ აუცილებელია განხორციელდეს ლიფტის შახტების მოწყობა, შიდა ნაწილი სასურველია შეილესოს და შეიღებოს, ბოლოს უნდა დამონტაჟდეს უსაფრთხოების სრული დაცვით ლიფტები. გარედან უნდა შეიფუთოს არქიტექტურული ნახაზების მიხედვით.
6.5. მშენებლობის მიმდევრობითი მეთოდით წარმართვის თვალსაზრისით მე-5 სართულის დახურვის შემდეგ ტექნოლოგიურად შესაძლებელია სხვა სამუშაოების გაშლაც, როგორიცაა საერთო სარგებლობის ფართების შიდა შესალესი და საბათქაშო-მოსაპირკეთებელი სამუშაოები, იატაკების ქვეშ სხვადასხვა ფენილები (მოჭიმვები, ჰიდრო და თბოიზოლაციები და ა. შ.)

VII ეტაპი

A ბლოკის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა, გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები, ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი.

7.1. C ბლოკის- კერძოდ VI ეტაპის სამუშაოების მსგავსად უნდა იწარმოოს A ბლოკის სამუშაოები (საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკურო ქსელები, გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები, ასევე უნდა განხორციელდეს ტექნოლოგიური მოწყობილობების მათ შორის ლიფტების მონტაჟი და სატესტო რეჟიმში მუშაობა.

VIII ეტაპი

B ბლოკის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა, გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები, ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი.

8.1. C ბლოკის- კერძოდ VI ეტაპის სამუშაოების მსგავსად უნდა იწარმოოს B ბლოკის სამუშაოები (საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკურო ქსელები, გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები, ასევე უნდა განხორციელდეს ტექნოლოგიური მოწყობილობების მათ შორის ლიფტების მონტაჟი და სატესტო რეჟიმში მუშაობა.

IX ეტაპი

კომპლექსის D ბლოკის მიწის სამუშაოები, ფუძის მოწყობის სამუშაოები, საძირკვლების მოწყობის სამუშაოები, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე და ნულოვანი ნიშნულის ზევით, სახურავის მოწყობის სამუშაოები, არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობის სამუშაოები. ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა, გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები

9.1. სამივე ბლოკის სახურავების, გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოებისა და შიდა ქვიშა-ცემენტით მოჭიმვების დასრულების შემდეგ, როდესაც საჭირო აღარ იქნება დიდი მოცულობის მასალის ტრანსპორტირება სართულებზე, შესაძლებელია განხორციელდეს დ ბლოკის მსენებლობის დაწყება, არსებული კოშკურა ამწის კარკასში ჩამაგრებით.

9.2. მშენებლობა უნდა დაიწყოს მიწის სამუშაოების წარმოებით.

9.3. მიწის სამუშაოების წარმოება უნდა განხორციელდეს ეტაპობრივად ბუნებრივი ქვაბულის დახრის გათვალისწინებით, შენობის ქვეშ ქვაბულის მიწის სამუშაოები უნდა იწარმოოს ექსკავატორებით, მოჭრილი მიწა პარალელურად უნდა დაიტვირთოს ავტოთვითმცლელებზე და გატანილ იქნას ობიექტიდან სპეც. ნაგავსაყრელზე. ქვაბულში მექანიზმების სამოძრაოდ აუცილებელია მოეწყოს პანდუსი ღორღის ფენილით.

9.4. მიწის სამუშაოების დასრულების შემდეგ საძირკვლების მოწყობის

წინ ქვაბულში უნდა ჩატარდეს შენობის ღერძული დაკვალვა საკადასტრო რუკით გამოყოფილ წითელ ხაზებთან შეთავსებით, ღერძების დამაგრება აუცილებელია უძრავ ელემენტებზე, როგორც წესი ამ დანიშნულებით გამოიყენება დროებითი ღობე.
9.5. მიწის სამუშაოების წარმოება აუცილებელია ინჟინერ-გეოლოგის სპეციალისტის მეთვალყურეობის ქვეშ, ასევე აუცილებელია ყველა ეტაპზე პროექტის მთავარი კონსტრუქტორის შეთანხმებები.
9.6. ქვაბულის მოსუფთავების შემდეგ უნდა მოიტკეპნოს ქვაბულის ძირი მექანიკური სატკეპნით, მოეწყოს ზედ ბუნებრივი ფენილით ინერტული მასალის ბალიში, ფენობრივად დატკეპნილი შესაბამისი ტექნოლოგიით. მისი დატკეპნის შემდეგ სასურველია დაეფინოს ზედ ჰიდროსაიზოლაციო პოლიეთილენის ფირი, შემდეგ მოეწყოს ბეტონის მომასწორებელი-მოსამზადებელი ფენა პროექტში მითითებული სისქეების მიხედვით (100მმ.), ბეტონით ბ15 (პომპის გამოყენების შემთხვევაში გამტარიანობის გათვალისწინებით). ბეტონის მომზადების გაშრობის შემდეგ უნდა მოეწყოს მასზე ჰიდროსაიზოლაციო ფენილი, სასურველია თანამედროვე წასასმელი მასალით.
9.7.საფუძვლების მომზადება-მოწყობის შემდეგ უნდა განხორციელდეს საძირკვლის ფილის არმირება -5,60 ნიშნულზე და შემდეგ განხორციელდეს დაბეტონების უწყვეტი პროცესი (შესაბამისი ხის საყალიბე სისტემით) საძირკვლისათვის გამოყენებულ უნდა იქნას სულფატომედეგი ცემენტით ბეტონი მარკით ბ35.
9.8. საძირკვლების მოწყობის შემდეგ უნდა განხორციელდეს მიწაში ჩაღრმავებული საყრდენი კედლების ამოყვანა (ხის საყალიბე სისტემით) მათი დასრულება-გაშრობის შემდეგ მიწასთან კონტაქტში მყოფ ყველა კონსტრუქციას გარე პერიმეტრზე უნდა გაუკეთდეს თანამედროვე მასალით ჰიდროიზოლაცია შესაბამისი ტექნოლოგიურობის დაცვით. ჰიდროსაიზოლაციო ფენის გაშრობის შემდეგ უნდა მოეწყოს მისი დამცავი ფენილი ფუნდალინით, ხის ფანერით ან რაიმე ალტერნატიული მასალით, რათა არ მოხდეს ფიზიკურად დაზიანება ჰიდროსაიზოლაციო ფენის. ამის შემდეგ უნდა განხორციელდეს მიწის და შემოტანილი ბალასტის უკუჩაყრა და ფენობრივად დატკეპვნა შესაბამის ადგილებში. კედლების პარალელურად უნდა მოეწყოს მინუსი სართულის შიდა კარკასი

(სვეტები, რიგელები, გადახურვის ფილა, დიაფრაგმები, კიბის მარშ-ბაქნები და ა. შ)
9.9. მინუსი სართულის მოწყობა-გაშრობის შემდეგ უნდა განხორციელდეს 0,00 ნიშნულის შემდეგ მონოლითური რკინაბეტონის სვეტების მოწყობა, შემდეგ რიგელების, შემდეგ გადახურვის ფილის მოწყობა, შემდეგ კიბის მარშ-ბაქნების და ა. შ. მონოლითური რკინაბეტონის ყველა კონსტრუქციისათვის წინასწარ უნდა მომზადდეს ხის ყალიბი, შემდეგ პროექტის მიხედვით ჩაეწყოს მასში ლითონის არმირებული კარკასი და ამის შემდეგ უნდა განხორციელდეს თითოეული კონსტრუქციის დაბეტონება უწყვეტად ჰორიზონტალური მიმართულებით და დაბეტონების ტექნოლოგიის სრული დაცვით, ვიბრატორის გამოყენებით. დაბეტონებისას კონტროლი უნდა გაეწიოს მარკას, ვიბრირებას, დაბეტონების ხარისხს, შესრულების პროცესებს ნორმატივების და კანონმდებლობის შესაბამისად.
9.10.სასურველია დაბეტონების პროცესი შეთანხმდეს პროექტის კონსტრუქტორთან და პერიოდულად სხვადასხვა კონსტრუქციის დაბეტონების დროს შედგეს დაფარული სამუშაოების აქტები შესაბამისი კომპეტენტური ზედამხედველებისა და მშენებლების დასტური-ხელმოწერით, ასევე დაფიქსირებული ფოტოფიქსაციით.
9.11. შენობის აგებაზე სამუშაოთა ჩასატარებლად სამუშაოების წარმოება აუცილებელია განხორციელდეს მობილური ამწეების გამოყენებით.
9.12. შენობის კარკასის დასრულება-გაშრობის შემდეგ უნდა განხორციელდეს თანამედროვე ტექნოლოგიის გათვალისწინებით არქიტექტურული კვანძების მიხედვით მიმდევრობით ყველა ფენილის -ორთქლიზოლაციის, თბოიზოლაციის, ჰიდროიზოლაციის და მათ შორის ქვიშა-ცემენტით მოჭიმვების მოწყობა. ბოლოს უნდა განხორციელდეს სხვადასხვა ყინვაგამძლე ქვით მოპირკეთების სამუშაოები. ანალოგიური ტექნოლოგიით უნდა განხორციელდეს დიდი ტერასების მოპირკეთებები.
9.13. სახურავისა და ტერასების ფენილების მოწყობასთან ერთად უნდა განხორციელდეს წყალშემკრები და წყალჩამომყვანი სისტემის მონტაჟი. ამოყვანილი პარაპეტის ზევიდან მთელ პერიმეტრზე უნდა დაიფინოს თუნუქის ფენილი.

9.14. კარკასის მეხუთე სართულის გადახურვის დასრულების შემდეგ უნდა განხორციელდეს დახრილი დამჭერი ბადეების მონტაჟი სპეც. ლითონის დგარებზე შენობის მთლიან პერიმეტრზე (სასურველია მოეწყოს ზედა სართულების კარკასის მშენებლობის შემდეგაც ყოველ მესამე სართულზე), ამის შემდეგ შესაძლებელია გარე და შიდა კედლების მსუბუქი ბლოკის წყობით ამოყვანა-შევსება.
9.15.რკინაბეტონის კარკასის სართულების მიმდევრობით მშენებლობის პარალელურად ყველა ღია ადგილი უნდა იყოს შემოსაზღვრული უსაფრთხოების ლენტებით, ხის დროებითი მოაჯირებით ან ბადეებით სანამ კედლები იქნება ამოყვანი, ასევე ლიფტის შახტებიც. სასურველია ღამის განათების მოწყობა მშენებარე ფასადებზე.
9.16. შენობის გარე კედლები უნდა მოეწყოს მსუბუქი ბლოკებით მინ. 50მ ხსნარით, შიდა კედლები და ტიხრები ამოყვანილ უნდა იქნას 10სმ. სისქის ბლოკის წყობით, ასევე შესაძლებელია ნაწილობრივ მოეწყოს თაბაშირ-მუყაოს (ლითონის დგარზე მოწყობილი ორი მხრიდან ორმაგი ფილებით შემოსილი, შუაში ბგერა და თბოიზოლაციით) მსუბუქი კონსტრუქციებითაც.
9.17. სველი წერტილების კედლები და იატაკები სასურველია დაიფაროს ჰიდროსაიზოლაციო თანამედროვე წასაწმელი მასალით (კონდესატის და ნესტის თავიდან აცილების მიზნით) მასზე კაფელის გაკვრამდე, კაფელი უნდა გაიკრას წებოცემენტის ხსნარზე.
9.18. პროექტის მიხედვით უნდა განხორციელდეს საერთო სარგებლობის ფართების სხვადასხვა ტიპის შეკიდული ჭერების მოწყობა ლითონის მსუბუქ კონსტრუქციებზე (ქვეშ საიზოლაციო ფენებით).
9.19. შიდა კედლების ამოყვანის შემდეგ უნდა განხორციელდეს საინჟინრო ქსელების მონტაჟი, შემდეგ გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები, ასევე უნდა განხორციელდეს ტექნოლოგიური მოწყობილობების მათ შორის ლიფტების მონტაჟი და სატესტო რეჟიმში მუშაობა.

X ეტაპი
მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობა

(ობიექტის დასუფთავება და ექსპლუატაციაში ჩაბარების წინა სამუშაოები)

10.1. ობიექტი ვერ ჩაბარდება ექსპლუატაციაში შენობის სრული დამთავრებისა და მიმდებარე ტერიტორიის კეთილმოწყობა-გამწვანების გარეშე.

10.2 ბოლო თვეებში უნდა განხორციელდეს ტერიტორიის ვერტიკალური გეგმარება, შემდეგ უნდა განხორციელდეს +0,00 ნიშნულზე სპორტული მოედნის-მსენებლობა-მოპირკეთება შესაბამისი პროექტის მიხედვით.

10.3. სპორტული მოედნის მოწყობის სემდეგ უნდა განხორციელდეს რეკრეაციული სივრცეების მოწყობა, კერძოდ კეთილმოწყობა-გამწვანება, მისასვლელი გზებისა და ბილიკების მოწყობა ხელოვნური და ბუნებრივი ფილებით. დაირგვება გამწვანება, მოეწყობა ბალახის საფარი და დეკორატიული განათებები. მოეწყობა ღია ავტოსადგომი დახაზვით და მანიშნებლებით პროექტით გათვალისწინებულ ფენილებზე.

10.4. ბოლო თვეებში უნდა დაიგეგმოს მთლიანი ობიექტის დასუფთავება მიმდევრობით და მომზადება ექსპლუატაციაში მისაღებად.

10.5. მშენებლობის მომარაგება მასალებითა და ნაკეთობებით ორიენტირებულია ბაზარზე, ამავე დროს სამშენებლო ორგანიზაციას უნდა გააჩნდეს მძლავრი საწარმოო ბაზა და ამასთანავე უნდა იყოს დაკომპლექტებული მაღალი თანრიგის მუშებითა და შესაბამისი ინჟინერ ტექნიკური პერსონალით.

10.6. სამშენებლო ობიექტი ყოველდრიურად უნდა კონტროლდებოდეს უსაფრთხოების ინჟინერის სპეციალისტების ქვეშ, საქართველოში მოქმედი უსაფრთხოების კანონმდებლობის მოთხოვნების შესაბამისად. ინტენსიურად უნდა მიმდინარეობდეს უსაფრთხოების კუთხით ინჟინერ-ტექნიკური პერსონალის გადამზადება.

10.7. სამუშაოთა მწარმოებელმა განუხრელად უნდა იხელმძღვანელოს დამტკიცებული საპროექტო დოკუმენტაციით, არქიტექტურულ; კონსტრუქციულ ან სხვა საპროექტო გადაწყვეტილებებში ცვლილებების თვითნებური შეტანა ავტორებთან შეთანხმებისა და ნახაზების კორექტირების გარეშე

დაუშვებელია, რაც უნდა მოხდეს დადგენილი წესით შესაბამისი ხელმოწერებით ავტორებისა და პროექტის მთავარი არქიტექტორის მხრიდან.

11. რეკომენდებული სამშენებლო მანქანა-დანადგარები, მექანიზმები და ინსტრუმენტები

11.1. მშენებლობის ნორმების უწყვეტი რითმისა და ტექნოლოგიურობის უზრუნველსაყოფად აუცილებელია მისი აღჭურვა თანამედროვე ტექნიკური საშუალებებით. მათი რეკომენდირებული ჩამონათვალი მოცემულია ცხრილში:

№	დასახელება	მარკა	რაოდენობა ცალი
1	2	3	4
1	დიდი ჩამჩის ტევადობის ექსკავატორი ბულდოზერის ფარით	უცხოური წარმოების	2
2	მცირე ჩამჩის ტევადობის ექსკავატორი	უცხოური წარმოების	2
3	ხიმინჯმბურღავი მექანიზმი	უცხოური წარმოების	2
4	ავტოთვითმცლელი, სპეც. ავტოთრანსპორტი სამშენებლო მასალების შემოსატანად	სხვადასხვა	4
5	კოშკურა ამწე ისრის შვერით 55მ.	უცხოური წარმოების	1
6	კოშკურა ამწე ისრის შვერით 40მ.	უცხოური წარმოების	1
7	ავტოამწე (მობილური) მასალის გადმოსატვირთად და დასასაწყობებლად	სხვადასხვა	1
8	ზედაპირული ვიბრატორი	უცხოური წარმოების	1
9	ე.წ. "ბობკატი"	უცხოური წარმოების	1
10	ავტობეტონმრევი მიქსერით	უცხოური წარმოების	1
11	გადასატანი კომპრესორი	უცხოური წარმოების	1

12	შესადუღებელი აგრეგატი	უცხოური წარმოების	1
13	ცემენტის ფენის მოსასწორებელი აგრეგატი	უცხოური წარმოების	1
14	შესალეს-მომასწორებელი აგრეგატი	უცხოური წარმოების	2
15	სამშენებლო საწეველა თვირთამწეობით 100კგ, ტვირთის სიმაღლეზე აწევით 30მ	უცხოური წარმოების	1
16	ელექტროშესადუღებელი აპარატი	უცხოური წარმოების	1
17	ავტოგენური შედუღების აპარატი	უცხოური წარმოების	1
18	სამღებრო სადგური	უცხოური წარმოების	2
19	ხის და ლითონის სახარაჩო სექციები 300მ2	უცხოური წარმოების	20
20	დიზელ გენერატორ 100კვა.	უცხოური წარმოების	1
21	პნევმატური ინსტრუმენტი: საბურღი, ხრახნდამჭერი და სხვა	კომპ.	20
22	სხვადასხვა დანიშნულების ხელის მოწყობილობა-ინსტრუმენტები: ნიჩბები, ბარები, ლომები, წერაქვები და სხვა	კომპ.	50

11.2. რეკომენდებული მანქანა-დანადგარები და ინსტრუმენტ მოწყობილობები შესაძლოა შეიცვალოს ანალოგიურით ან უფრო თანამედროვეთი.

12. მშენებლობაზე შრომისა და ელექტროუსაფრთხოების წესების დაცვა

მომუშავეთა შრომის უსაფრთხოების ღონისძიებები სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა წარმოების ყველა ეტაპზე უნდა იყოს დაცული თანახმად „სნ და წ 111-4-80 უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში” და სხვა ნორმატულ-საკანონმდებლო დოკუმენტების მითითებების შესაბამისობით. მათგან ყურადღება

მახვილდება შემდეგზე: საქართველოში მოქმედი “მშენებლობის უსაფრთხოების წესები” (დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 27.05.2014წ. №361 დაგენილებით;)”; და „სნ და წ. 111-4-80 უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში” და სხვა ნორმატულ-საკანონმდებლო დოკუმენტების მითითებების შესაბამისობით.) კერძოდ:

12.1. სამუშაო ადგილები მუშაობის პირობებისა და ტექნოლოგიურობის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილ უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებებით.

12.2. ბეტონის ტუმბოს გამოყენებისას ნარევის მიწოდება და ჩასხმა ქარგილებში უნდა მოხდეს ერთ მეტრზე ნაკლები სიმაღლიდან.

12.3. ზედმეტი გრუნტის დატვირთვა ავტოთვითმცლელებზე უნდა წარმოებდეს გვერდიდან ან უკანა მხრიდან.

12.4. მშენებლობაში საჭიროა სერტიფიცირებული მასალების და ნაკეთობების გამოყენება მათი ტოქსიკურობის გათვალისწინებით დაშვებულ ნორმებში.

12.5. ადვილად აალებადი სამღებრო, საიზოლაციო და სხვა მასალების, აგრეთვე მომწამლავი ნივთიერებების დღიური რაოდენობა სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების ზონაში არ უნდა აღემატებოდეს დღიურ მოთხოვნილებას.

12.6. საჰიდროიზოლაციო სამუშაოთა შესრულებისას, პარკეტზე ლაქის წასმისას და ზოგიერთ სხვა სამუშაოზე მუშები უნდა იყენებდნენ სპეცტანსაცმელს, რესპირატორებსა და თავსაბურავებს.

12.7. საყალიბო ქარგილები დაყენების შემდეგ მოწმდება საიმედობაზე მათში ბეტონის ჩასხმამდე. ასევე მოწმდება ბადიის საიმედობაც და წესრიგიანობაც სამაგრების თვითგახსნა რომ არ მოხდეს.

12.8. მასალებისა და ნაკეთობების დასაწყობება უნდა მოხდეს მათზე ტექნოლოგიური მოთხოვნილებების პირობათა გათვალისწინებით; ამავე დროს ისინი უნდა დაეწყოს მოსწორებულ ადგილზე, რომ მათი მოცურებაც არ მოხდეს.

12.9. ელექტრო უსაფრთხოების წესები ჩამოყალიბებულია საქ. სტანდარტში 12.1.013-88. ელექტროკარადა ყოველთვის უნდა იყოს ჩაკეტილ მდგომარეობაში, ელექტროკაბელები, ელექტროსადენები და მოწყობილობები კი იზოლირებული. გაშიშვლებული სადენების გამოყენება აკრძალულია.

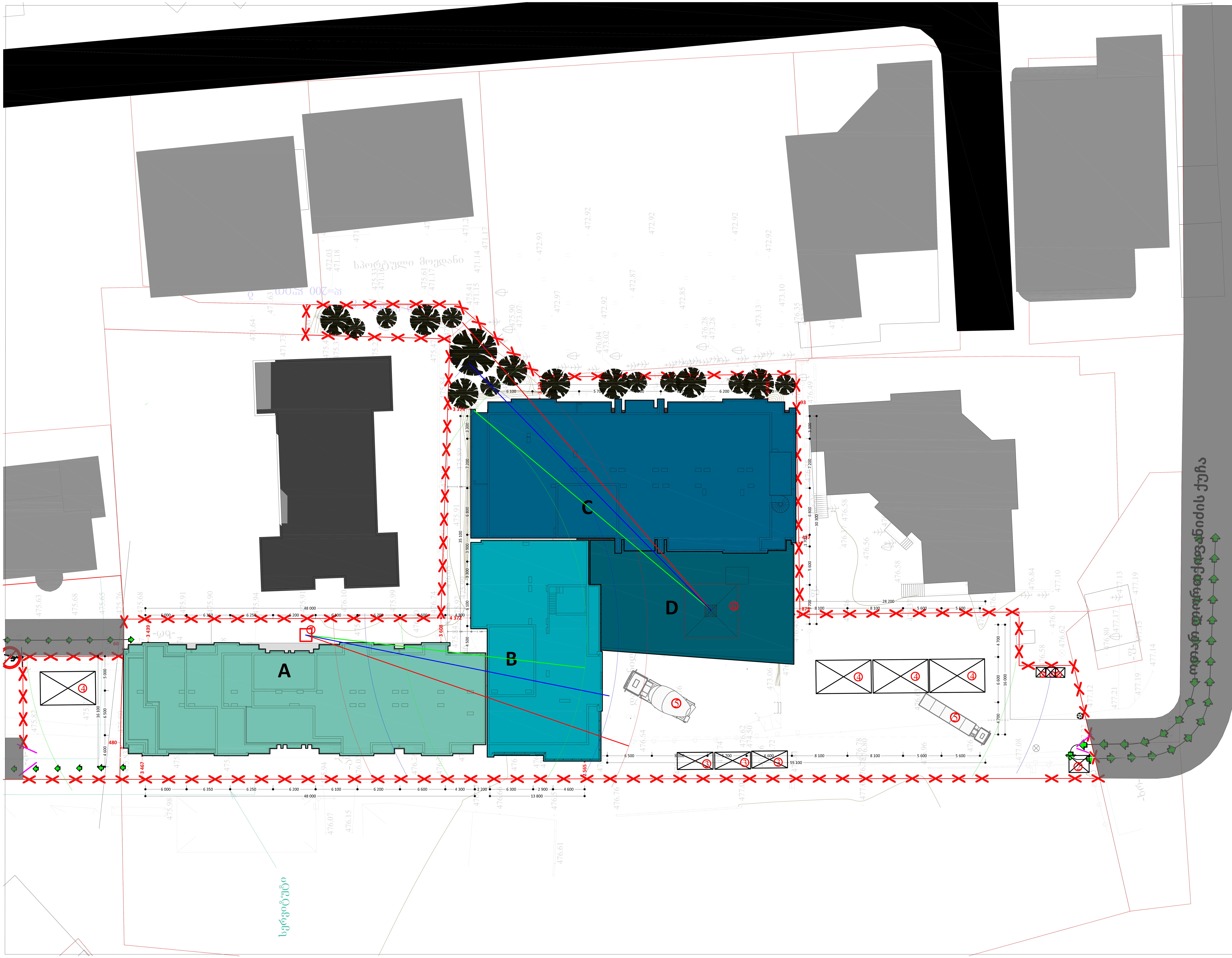
12.10. იკრძალება ვიბრატორის სხვა ადგილას გადატანა მისი

ელექტროქსელიდან გამორთვის გარეშე. სამუშაოს შესრულების შემდეგ ვიბრატორი სუფთავდება და მშრალად იწმინდება.
12.11. სამშენებლო მოწყობილებათა ჩართვა (საწევლები, პარკეტისა და მოზაიკის საპრიალებელ-მოსახვეწი დანადგარები, ელექტრო შესადუღებელი აპარატები და სხვა) საბინაო ელექტროქსელში აკრძალულია. ელექტროქსელის სამსახურის ტექზედამხედველობის სამსახურთან შეთანხმებით ნებადართული სატრანსფორმატორო ქვესადგურიდან უნდა მოხდეს სამწვერიანი ელექტროკაბელის შემოყვანა დახურულ კარადაში, მრიცხველის დაყენება საიდანაც ძალოვანი და განათებელი სადენები გაიმართება მომხმარებლისაკენ.
12.12. ამწე საწევლების; ელექტროსაწევლას და სხვა მანქანა მექანიზმების მუშაობის პერიოდში მის ქვეშ ან სიახლოვეს უცხო და სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ პირთა ყოფნა აკრძალულია.
12.13. უცხო პირთა, აგრეთვე სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ მუშა-მოსამსახურეთა ყოფნა სამშენებლო მოედანზე და მის სიახლოვეს სახიფათო ზონაში დაუშვებელია. ავტოამწის მუშაობის დროს მოშორებით დგება მესიგნალე და აწესრიგებს როგორც ფეხმავალთა, ასევე ავტოტრანსპორტის მოძრაობას.
12.14 აუცილებელია შეზღუდვის საზღვრების მითითება დროებით ღობეზე და სხვა თვალსაჩინო ადგილებში ავტოტრანსპორტის მოძრაობის შემზღუდავი ფირნიშებთან ერთად და მათი განათების უზრუნველყოფა ღამის საათებში.

13. ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხები

13.1. მშენებლობის პროცესში აუცილებელია განხორციელდეს სპეციალური ღონისძიებები მიმდებარე ტერიტორიის დამტვერიანების თავიდან ასაცილებლად.
13.2. საბათქაშო და მოსახვითი სამუშაოების შესრულების პერიოდში ფასადებს საჭიროა ჩამოეფაროს ფარდა, რათა ამ შემთხვევაშიც არ მოხდეს მტვრის გაბნევა სელიტებულ ზონაში.
13.3. დაუშვებელია არსებული საკანალიზაციო ჭებში ბეტონ და ხსნარმილსადენების ჩარეცხვა ან მათი დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით.
13.4. ასევე არსებული საკანალიზაციო ქსელის პირობებში მიზანშეწონილად ვერ ჩაითვლება დროებითი ტუალეტის მოწყობა ამოსახაპ ორმოზე. მათი დროებითი ჩართვაც სასურველია საკანალიზაციო კოლექტორში.

13.5. ზემოთ მითითებული დებულებებიდან გამომდინარე მშენებლობა უნდა განხორციელდეს ბუნების დაცვითი და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვით მომქმედი საკანონმდებლო აქტებისა და ნორმატული დოკუმენტების



ექსპლიკაცია:

1. საპროექტო მრავალფუნქციური კომპლექსი **A B C D** ბლოკები
2. სადარაჯო-საკონტროლო ჯიხური.
3. საყოფაცხოვრებო-ინვენტარული ვაგონი;. საპრარაბო ვაგონი, გასახდელები
4. ღია ან დახურული საწყობი.
5. სამშენებლო ავტოტრანსპორტი.
6. კოშკურა ამწე ისრის შვერით 55მ. რი=55მ, რტ.=60მ; რუ=65მ. სიმაღლით120მ-მდე მოწყობილი.
7. კოშკურა ამწე ისრის შვერით 40მ.
8. ეკო სველი წერტილი

პირობითი აღნიშვნები:

- წითელი ხაზი
- დროებითი ავტოჭიშკარი
- დროებითი სამშენებლო ღობე

დამკვეთი:

შპს. "იქსორი ქავთარაძეზე"

მრავალფუნქციური კომპლექსი
ყაზბეგის გამზირი №34

სამშენებლო გენგეგმა
კორექტირებული და დარჩენილი
სამუშაოებისათვის

კორექტირებული და დარჩენილი სამუშაოების პროექტი

proeqtis etapi

დაამუშავა: ნ. ქარქაშაძე

თარიღი: 23.07.2024

მოპ-1

ფურცელი

თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება № 7193271

გაცემის თარიღი: 23/08/2024 გაცნობის თარიღი: -

განცხადების ნომერი: AR11041882
შემოსვლის თარიღი: 18/06/2024
შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.14.03.040.220
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , გამზირი ალ. ყაზბეგი , N 34 , (ნაკვეთი N40/220)
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 5237.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "იქსორი ქავთარაძეზე" (405341447)

ნომენკლატურა :

- **მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი**
- **IV კლასი**
- **შეთანხმებული პროექტის ცვლილება**
- სტადიები:
  - **პროექტის შეთანხმება**
  - **მშენებლობის ნებართვა**

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- ლევან ტურძელაძე პ/ნ 61001058093
- მისამართი: ქობულეთი 9 აპრილის ქ. N 13

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 5682737
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 12.11.2021

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ლევან ტურძელაძე
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ა.ს.ს.ა"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405069107

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "იქსორი ქავთარაძეზე"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405341447
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ვალერი ტურძელაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 61001060512

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 5237.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 69902.9
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 59470.8
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 36904.5
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 2145.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1060.2
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 6925.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 6599.2
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 265.1
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 5571.4
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 216031.79
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 196514.67
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 19517.12
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 118.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 111.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2099.8/5237=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 42142/5237=8.0
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 648.2/5237=0.12

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 6153528
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 6.10.2022

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 6153528
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 6.10.2022

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტქტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის№255 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად.

ბრძანება

1. შეთანხმდეს ქ. თბილისში, ქალაქი თბილისი , გამზირი ალ. ყაზბეგი , N34 , (ნაკვეთი N40/220) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №01.14.03.040.220) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (A; B; C; D ბლოკები) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.

2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალოს მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.

3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2024 წლის 23 აგვისტოდან 2027 წლის 23 აგვისტოს ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.

4. მშენებლობის ეტაპები განისაზღვროს შემდეგნაირად:

1) მოსამზადებელი სამუშაოები; სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება, სამშენებლო ნაგვის მოცილება, ხიმინჯების მწკრივით ქვაბულის გამაგრება

2) შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება (A+B+C+D ბლოკები)

3) კომპლექსის C ბლოკის მიწის სამუშაოები, ფუძის მოწყობის სამუშაოები, საძირკვლების მოწყობის სამუშაოები, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე და ნულოვანი ნიშნულის ზევით, სახურავის მოწყობის სამუშაოები, არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობის სამუშაოები

4) კომპლექსის A ბლოკის მიწის სამუშაოები, ფუძის მოწყობის სამუშაოები, საძირკვლების მოწყობის სამუშაოები, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე და ნულოვანი ნიშნულის ზევით, სახურავის მოწყობის სამუშაოები, არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობის სამუშაო

5) კომპლექსის B ბლოკის მიწის სამუშაოები, ფუძის მოწყობის სამუშაოები, საძირკვლების მოწყობის სამუშაოები, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე და ნულოვანი ნიშნულის ზევით, სახურავის მოწყობის სამუშაოები, არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობის სამუშაოები.

6) C ბლოკის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა, გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები, ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი

7) A ბლოკის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა, გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები, ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი

8) B ბლოკის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა, გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები, ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი

9) კომპლექსის D ბლოკის მიწის სამუშაოები, ფუძის მოწყობის სამუშაოები, საძირკვლების მოწყობის სამუშაოები, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე და ნულოვანი ნიშნულის ზევით, სახურავის მოწყობის სამუშაოები, არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობის სამუშაოები. ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა, გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები

10) მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობა

გაითვალისწინეთ: მშენებლობის ნებართვის მფლობელი (დამკვეთი) ვალდებულია "მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული წესის შესაბამისად შეადგინოს მშენებლობის (ზედამხედველობის) ეტაპის დასრულების ოქმი და სამშენებლო/სანებართვო პირობებით დადგენილი მორიგი ეტაპის დასრულებამდე წერილობითი სახით წარადგინოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციაში. აღნიშნული მოთხოვნის შეუსრულებლობა წარმოადგენს სანებართვო პირობების დარღვევას და იწვევს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ პასუხისმგებლობას - დაჯარიმებას.

საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 141^5 მუხლის შესაბამისად, შენობა-ნაგებობის მშენებლობისას მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის შესაბამისი ორგანოსთვის საეტაპო ოქმის დადგენილი წესით წარუდგენლობისთვის სამშენებლო სამართალდამრღვევს 2023 წლის 1 იანვრამდე არ დაეკისრება ამ კოდექსის 132-ე მუხლით გათვალიწინებული პასუხისმგებლობა.

5. განემარტოს დამკვეთს, რომ ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე უზრუნველყოს თვალსაჩინო ადგილას საინფორმაციო დაფის განთავსება, საპროექტო შენობის ვიზუალიზაციით და შესაბამისი რეკვიზიტებით.

6. ტერიტორიაზე ხაზობრივი ნაგებობების არსებობის შემთხვევაში საპროექტო ობიექტის მშენებლობის საკითხი წინასწარ იქნას შეთანხმებული ხაზობრივი ნაგებობის მესაკუთრესთან.

7. მშენებლობის წარმოებისას დაცული იქნას ტერიტორიაზე არსებული ხე–ნარგავები, ხის მოჭრის ან გადარგვის საჭიროების შემთხვევაში საკითხი წინასწარ იქნას შეთანხმებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურთან.

8. დაევალოს დამკვეთს: არაუგვიანეს მშენებლობის ნებართვის საფუძველზე ინდივიდუალური (განშლილი) ფართების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 09 ივნისის N9 განკარგულების პირველი პუნქტის "ვ" ქვეპუნქტის შესაბამისად, ამავე განკრგულების პირველი პუნქტის "ე" ქვეპუნქტით განსაზღვრულ შეზღუდვებთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსთან დაიდოს ხელშეკრულება, რომელიც ასევე დარეგისტრირებული უნდა იქნას საჯარო რეესტრიდან შესაბამისი უძრავი ქონებების ამონაწერებშ

- საპროექტო ობიექტი უზრუნველყოფილ იქნეს სათანადო წყალარინების (საკანალიზაციო) შიდა და გარე სისტემით.
- მშენებლობა განხორციელდეს წარმოდგენილი კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.
- მშენებლობის დამთავრების შემდეგ ობიექტი მიღებული იქნას ექსპლუატაციაში კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
- სამშენებლო დოკუმენტის სისწორეზე პასუხისმგებლობა ეკისრება დამკვეთს და დოკუმენტის შემსრულებელ პირს. სამსახური პასუხისმგებელია მხოლოდ მის მიერ დამოწმებული დოკუმენტების კანონმდებლობასთან შესაბამისობაზე.
- თუ ნაწარმოები სამშენებლო სამუშაოები არ შეესაბამება სანებართვო დოკუმენტაციას, არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო დამრღვევის მიმართ გაატარებს "საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი" საქართველოს კანონით განსაზღვრულ ღონისძიებას.
- დამკვეთი ვალდებულია უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს ან/და თანამდებობის პირის მოთხოვნისთანავე უზრუნველყოს იმ დოკუმენტაციის გაცნობა, რომელიც ამ უკანასკნელმა უნდა იქონიოს სამშენებლო მოედანზე.
- საინფორმაციო დაფა უნდა არსებობდეს სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების მთელ პერიოდში და განახლდეს სამშენებლო დოკუმენტში შეტანილი ცვლილებების შესაბამისად, თუ ეს არსებითად ცვლის დაფაზე განთავსებულ ინფორმაციას.
- დამკვეთი/მშენებლობის ნებართვის მფლობელი ვალდებულია შეასრულოს შემდეგი სანებართვო პირობები:

  -აწარმოოს მშენებლობა მშენებლობის ნებართვით განსაზღვრულ ვადებში;

  -აწარმოოს მშენებლობა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების ან/და განაშენიანების

რეგულირების გეგმის მოთხოვნების დარღვევის გარეშე;

-აწარმოოს მშენებლობა სამშენებლო დოკუმენტის დარღვევის გარეშე; - აწარმოოს მშენებლობა სამშენებლო რეგლამენტების მოთხოვნათა დაცვით;

-უზრუნველყოს ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის, ინტერიერის საერთო ან/და საზოგადოებრივი სარგებლობის ნაწილების, ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, ექსტერიერისა და მიწის ნაკვეთის ტერიტორიის მოწყობის სამშენებლო სამუშაოების დასრულება;

- დამკვეთი ვალდებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 18 მარტის №8-19 დადგენილების თანახმად, უზრუნველყოს დასუფთავების მოსაკრებლის გადახდა, რომლის გადაუხდელობაც ჩაითვლება სანებართვო პირობის დარღვევად.
- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.
- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთმერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ. #7, მერიის შენობა, პირველისართული, სივრცე #4.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

სამშენებლო სამუშაოები გაბრძელდება საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემების შეთანხმებიდან 1 წლის მანძილზე.
ხანგრძლივობა გამომდინარეობს არქიტექტურის სამსახურში შეთანხმებული სამუშაოების ორგანიზების პროექტის შესაბამისად.

სამშენებლო ტექნიკა არ იმოძრავებს პიკის საათებში 08:00 სთ-დან 11:00 სთ-მდე და 17:00 სთ-დან 20:00 სთ-მდე

მესაკუთრე: (01.14.03.040.218) შპს "დარიალი"

სერვიტუტით დატვირთული არსებული გზა

გამოსასვლელი გზა

შესასვლელი გზა

საპროექტო ტერიტორია 01.14.03.040.220

მესაკუთრე: (01.14.03.040.273) თბილისის თვითმმართველი ერთეული

მესაკუთრე: (01.14.03.040.260) თბილისის თვითმმართველი ერთეული

არსებული გზა

ალ. ყაზბეგის ქ.

ალ. ყაზბეგის ქ.

ალ. ყაზბეგის ქ.